

12.06.2023 @lely-

Anexe la SNC
 "Prezentarea situațiilor financiare
 Aprobate de Ministerul Finanelor
 al Republicii Moldova"

SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2022 - 31.12.2022



Entitatea: ESTATE INVEST COMPANY S.R.L.

Cod CUIO: 41036607

Cod IDNO: 1015600009048

Sediul:

MD: 2068

Raionul(municipiul): 106, DDF RISCANI

Cod CUATM: 0150, SEC.RISCANI

Strada: Alecu Russo nr.15 of.52

Activitatea principală: L6810, Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii

Forma de proprietate: 15, Proprietatea privată

Forma organizatorico-juridică: 530, Societăți cu răspundere limitată

Date de contact:

Telefon: 069749755

WEB:

E-mail: mariamag3010@gmail.com

Numele și coordonatele al contabilului-șef: DI (dna) Magaliuc Maria Tel. 069749755

Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune: 119 persoane. Confirmați lipsa salariaților

Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare* Magaliuc Ion

Unitatea de măsură: lei

BILANȚUL

la 31.12.2022

Nr. cpt.	Indicatori	Cod rd.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
	ACTIV			
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. Imobilizări necorporale			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010		
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020		0
	din care:			
	2.1. concesiuni, licențe și mărci	021		
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		
	2.3. programe informatice	023		
	2.4. alte imobilizări necorporale	024		
	3. Fond comercial	030	9015594	9015594
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
	Total imobilizări necorporale (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)	050	9015594	9015594
	II. Imobilizări corporale			
	1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060		

Anexa :

2. Terenuri	070	8595399	8595399
3. Mijloace fixe, total	080	10451236	17164852
din care:			
3.1. dădiri	081	6181243	5689479
3.2. construcții speciale	082	136387	101663
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	1363957	776310
3.4. mijloace de transport	084	2715153	10482390
3.5. inventar și mobilier	085		
3.6. alte mijloace fixe	086	54496	115010
4. Resurse minerale	090		
5. Active biologice imobilizate	100		
6. Investiții imobiliare	110		
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120		
Total imobilizări corporale (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	19046635	25760251
III. Investiții financiare pe termen lung			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140	480000	
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150		
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151		
2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152		
2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
2.4 alte investiții financiare	154		
Total investiții financiare pe termen lung (rd.140 + rd.150)	160	480000	
IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181		
3. Alte creanțe pe termen lung	190		
4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
5. Alte active imobilizate	210		
Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220		
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	28542229	34775845
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. Stocuri			
1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	15839349	4376403
2. Active biologice circulante	250		
3. Producția în curs de execuție	260	152673671	373808014
4. Produse și mărfuri	270	21396037	19793568
5. Avansuri acordate pentru stocuri	280	28474617	21704900
Total stocuri (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	218383674	419682885
II. Creanțe curente și alte active circulante			

1. Creanțe comerciale curente	300	33126012	56499697
2. Creanțe ale părților afiliate curente	310		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
3. Creanțe ale bugetului	320	9966626	15081720
4. Creanțele ale personalului	330		
5. Alte creanțe curente	340	1333608	1313293
6. Cheltuieli anticipate curente	350		194533
7. Alte active circulante	360	88069	3490495
Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	44514315	76579738
III. Investiții financiare curente			
1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380	2094147	2516649
2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390	91970	91970
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	391		
2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	392		
2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	393		
2.4. alte investiții financiare în părți afiliate	394	91970	91970
Total investiții financiare curente (rd.380 + rd.390)	400	2186117	2608619
IV. Numerar și documente bănești	410	3100689	478567
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	268184795	499349809
TOTAL ACTIVE (rd.230 + rd.420)	430	296727024	534125654
PASIV			
C. CAPITAL PROPRIU			
I. Capital social și neînregistrat			
1. Capital social	440	1005400	1005400
2. Capital nevărsat	450	()	()
3. Capital neînregistrat	460		
4. Capital retras	470	()	()
5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480		
Total capital social și neînregistrat (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490	1005400	1005400
II. Prime de capital	500		
III. Rezerve			
1. Capital de rezervă	510		
2. Rezerve statutare	520		
3. Alte rezerve	530	3499431	3564581
Total rezerve (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	3499431	3564581
IV. Profit (pierdere)			
1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	
2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	63465150	
3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	12904054



	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	()
	Total profit (pierdere) (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	63465150	12904054
	V. Rezerve din reevaluare	600		
	VI. Alte elemente de capital propriu	610		
	TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	67969981	17474035
D.	DATORII PE TERMEN LUNG			
	1. Credite bancare pe termen lung	630		
	2. Împrumuturi pe termen lung	640		12523280
	din care:			
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	641		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	642		
	2.2. alte împrumuturi pe termen lung	643		12523280
	3. Datorii comerciale pe termen lung	650		4548171
	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	661		
	5. Avansuri primite pe termen lung	670		
	6. Venituri anticipate pe termen lung	680		
	7. Alte datorii pe termen lung	690		
	TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700		17071451
E.	DATORII CURENTE			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710		
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720		
	din care:			
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	721		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722		
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723		
	3. Datorii comerciale curente	730	20854196	99925625
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	176756946	324667901
	6. Datorii față de personal	760	1798165	1351589
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	420343	310000
	8. Datorii față de buget	780	5752331	1894472
	9. Datorii față de proprietari	790	20360000	70215529
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	2815062	1215052
	TOTAL DATORII CURENTE (rd.710 + rd.720 + rd.730 + rd.740 + rd.750 + rd.760 + rd.770 + rd.780 + rd.790 + rd.800 + rd.810)	820	228757043	499580168
F.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/dienților	840		
	3. Provizioane pentru impozite	850		

4. Alte provizioane	860		
TOTAL PROVIZIOANE (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		
TOTAL PASIVE (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	296727024	534125654

SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la 01.01.2022 până la 31.12.2022

Anexa :

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	295267749	64447075
din care:			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011	258791584	29455003
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	850293	582800
venituri din contracte de construcție	013	35625872	34328539
venituri din contracte de leasing	014		80733
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016		
Costul vânzărilor, total	020	217966239	40831224
din care:			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	021	174717526	17459015
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	17280	
costuri aferente contractelor de construcție	023	43231433	
costuri aferente contractelor de leasing	024		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025		
alte costuri aferente vânzărilor	026		
Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)	030	77301510	23615851
Alte venituri din activitatea operațională	040	6587617	15303413
Cheltuieli de distribuie	050	4535806	3377022
Cheltuieli administrative	060	1950587	4937763
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	5594632	15376965
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	71808102	15227514
Venituri financiare, total	090	31578	40390
din care:			
venituri din interese de participare	091		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092		
venituri din dobânzi	093		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094		
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	095		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096		
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	097		
venituri din ieșirea investițiilor financiare	098		
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	099		40390
Cheltuieli financiare, total	100	150216	1260902

din care:	101		1260902
cheltuieli privind dobânzile			
inclusiv: cheltuielile aferente părților afiliate	102		
cheltuieli aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	103		
cheltuieli aferente ieșirii investițiilor financiare	104		
cheltuieli aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	105	150216	
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 - rd.100)	110	-118638	-1220512
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	1576800	4400000
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	1400227	3601238
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 - rd.130)	140	176573	798762
Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 + rd.140)	150	57935	-421750
Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)	160	71866037	14805764
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	8698765	1901710
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 - rd.170)	180	63167272	12904054

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

Anexa :

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări	Diminuări	Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
I.	Capital social și neînregistrat					
	1. Capital social	010	1005400			1005400
	2. Capital nevărsat	020	()	()	()	()
	3. Capital neînregistrat	030				
	4. Capital retras	040	()	()	()	()
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050				
	Total capital social și neînregistrat (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	1005400			1005400
II.	Prime de capital	070				
III.	Rezerve					
	1. Capital de rezervă	080				
	2. Rezerve statutare	090				
	3. Alte rezerve	100	3499431	65150		3564581
	Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	3499431	65150		3564581
IV.	Profit (pierdere)					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X			
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	63465150		63465150	0
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	12904054		12904054
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	()	()	()

	Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	63465150	12904054	63465150	12904054
V.	Rezerve din reevaluare	170				
VI.	Alte elemente de capital propriu	180				
	Total capital propriu (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	67969981	12969204	63465150	17474035

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

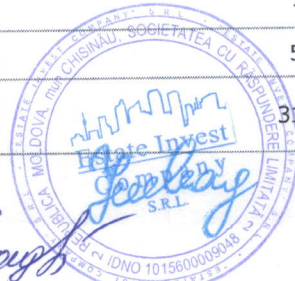
de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

Anexa 4

Indicatori	Cod rd	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operațională			
Încasări din vânzări	010	321533376	197382688
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	241596677	165559427
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	25867051	35590625
Dobînzî plătite	040		1287489
Plata impozitului pe venit	050	9556892	7299509
Alte încasări	060	653976	1463073
Alte plăți	070	1327109	4246159
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	43839623	-15137448
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090		
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100		
Dobînzî încasate	110		
Dividende încasate	120		
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121		
Alte încasări (plăți)	130		
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140		
Fluxuri de numerar din activitatea financiară			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	800000	12523280
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160	12636185	
Dividende plătite	170	29349834	
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190		
Fluxul net de numerar din activitatea financiară (rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)	200	-41186019	12523280
Fluxul net de numerar total (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	2653604	-2614168
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	-69082	-7954
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	516167	3100689
Sold de numerar la sfîrșitul perioadei de gestiune (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	3100689	478567

Adm. nr. 120202
contabil

Ștefan



Ștefan
Ștefan